



Immobili e intelligenza artificiale

L'intelligenza artificiale (IA) può potenzialmente rivoluzionare il settore del real estate, rendendolo di gran lunga più innovativo. Gli strumenti di intelligenza artificiale sono infatti software programmati per apprendere e auto-migliorarsi, con l'obiettivo di consolidare e velocizzare anche i processi più complessi. In ambito immobiliare, ciò si traduce in particolare nell'opportunità per venditori, agenti, gestori patrimoniali e investitori di strutturare le fasi di lavoro in modo decisamente più efficiente, e di risparmiare sui costi delle transazioni. Secondo gli esperti, con l'integrazione dell'intelligenza artificiale nel settore del real estate, le soluzioni tecniche acquisiranno sempre maggiore importanza. D'altro canto, la forza lavoro dell'uomo verrà completamente rivoluzionata. In futuro, l'intelligenza artificiale applicata agli immobili porterà, nella fattispecie, all'automazione del facility management, ovvero la presa in carico e la gestione dei singoli immobili. Rappresenterà inoltre un valido supporto per classificare e valutare le grandi quantità di dati (i cosiddetti big data).

In quali ambiti troviamo esempi di intelligenza artificiale?

Gli strumenti di intelligenza artificiale intervengono soprattutto nei processi di gestione delle informazioni, raccogliendo tutti i dati relativi a singoli immobili o a un intero portfolio. Tale database virtuale serve ad analizzare documenti, verificare specifiche condizioni di riferimento e, in caso di transazioni estere, a fornire traduzioni in tempo reale. Gli strumenti di intelligenza artificiale svolgono inoltre funzioni di analisi nei settori dell'energia, della protezione dagli incendi e della sicurezza, puntando così ad automatizzare progressivamente i sistemi tradizionali di comando e controllo presenti negli edifici (facility management). Tra gli esempi di intelligenza artificiale applicati ai singoli nuclei familiari, troviamo principalmente gli impianti di illuminazione e riscaldamento smart, ma anche altre soluzioni come i machine learning tools, sistemi in grado di valutare il potenziale energetico

di un immobile, memorizzando dati di consumo e costi e sviluppando relative previsioni.

Quali sono i vantaggi dell'intelligenza artificiale per agenti e clienti?

In qualità di agenti, l'intelligenza artificiale vi consente di godere di innumerevoli vantaggi. Potrete ad esempio ridurre il lavoro manuale delle vostre transazioni, velocizzare tutti i controlli di due-diligence (analisi giuridiche e di mercato) e semplificare l'intero processo immobiliare, dalla commercializzazione, passando per la ricerca dell'acquirente, fino alla finalizzazione della vendita. Per gli immobili commerciali, gli strumenti di intelligenza artificiale consentono invece di tenere sotto controllo le grandi quantità di dati come pure di valutare i rischi e le opportunità legati a una transazione. Gli agenti immobiliari avranno così più tempo da dedicare all'assistenza. D'altra parte i clienti, grazie all'aiuto di chat-bot (partner virtuali di comunicazione), potranno verificare dati provenienti da più fonti, stimare il valore di un immobile e trovare la proprietà più adatta.

Quali sono le sfide per il settore immobiliare?

Tra le sfide, c'è senza dubbio la programmazione dei sistemi che permettono la lettura e la valutazione automatica di dati. Gli strumenti di intelligenza artificiale sono in grado infatti di effettuare una valutazione dei contratti e di altri documenti solo se dispongono della funzione di auto-apprendimento.

C'è dunque bisogno di manodopera altamente qualificata che sviluppi soluzioni affidabili di questo tipo e le metta in pratica. Oltre alla funzionalità, i tecnici dovranno valutare anche altri aspetti, come la sicurezza dei dati e l'osservanza delle disposizioni giuridiche.

Tutti questi esempi di intelligenza artificiale non potranno però mai sostituire le decisioni degli uomini. Ciò che si richiede dunque in ambito immobiliare è una combinazione di intelligenza artificiale e abilità decisionale umana.